

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **563**

21 Μαΐου 1993

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 62944/3096 (1)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου τμήματος του κτιρίου που βρίσκεται στην Άνω Αχαΐα (Ν. Αχαΐας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γ.Ο.Κ.» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

2. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

3. Την 67598/758/16.6.1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στον Γενικό Γραμματέα, στους Γενικούς Διευθυντές και στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 435).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/5.2.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α' 9).

5. Τις από 30.9.1991 και 29.9.1992 αιτιολογικές εκθέσεις της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Τα από 25.10.1991 (αρ. πρωτ. 95491/11535/1991) και 11.11.1992 (αρ. πρωτ. 94512/9660/1992) έγγραφα με τη σύμφωνη γνώμη της ενδιαφερομένης Γεωργίας Στεφανοπούλου.

7. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο τμήμα του κτιρίου που βρίσκεται στην Κοινότητα Άνω Αχαΐας (Ν. Αχαΐας) φερόμενο ως ιδιοκτησία της Γεωργίας Στεφανοπούλου όπως φαίνεται σημειωμένο με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 62944/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με τη παρούσα απόφαση.

2. Διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο όπως και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες όχι όμως και τα κάθε είδους προσκτίσματα ή πρόσθετα στοιχεία που αλλοιώνουν τη μορφή του. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων και των προσθέτων στοιχείων πραγματοποιείται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

3. Απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών στοιχείων του διατηρητέου τμήματος του κτιρίου.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση, η εσωτερική διαρρύθμιση, καθώς και οι επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς, του διατηρητέου τμήματος του κτιρίου, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός του χαρακτήρας.

5. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών ή διαφημίσεων στο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο τμήμα κτιρίου.

Επιτρέπονται μόνο οι περιορισμένων διαστάσεων επιγραφές που πληροφορούν για τη χρήση του κτιρίου.

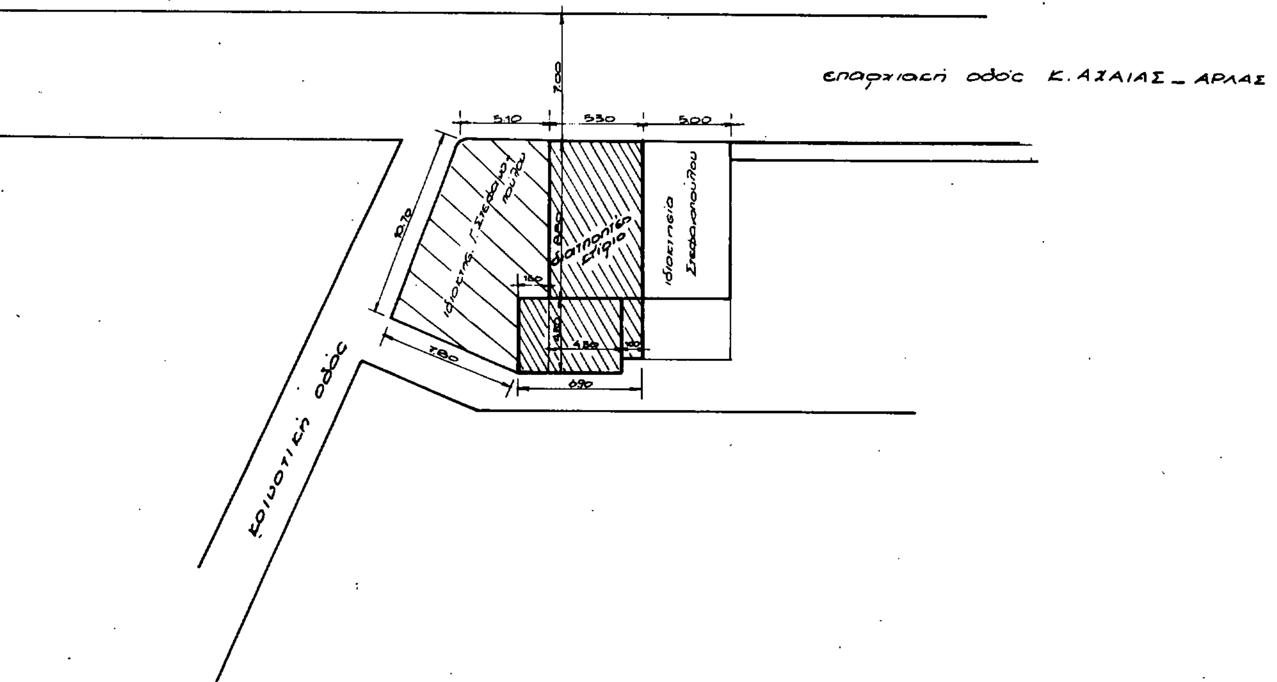
6. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

7. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 5 Μαΐου 1993

Η Γενική Γραμματέας
ΕΛΣΑ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ



Γ. 62944/93
χαρακτηρισμός ως διατηρητέου τμήματος του κτιρίου που βρίσκεται στην Άνω Αχαΐα (Ν. Αχαΐας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

6 Μαΐου 1993

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ
ΙΔΙΟΚΤ. Γ. ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΥ
ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ
κλίμαξ 1:200

Αριθ. 62939/3072 (2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) επί της οδού Αιγίνης αρ. 32 (περιοχή Κυψέλης) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γ.Ο.Κ.» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

2. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

3. Την 67598/758/16.6.1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στον Γενικό Γραμματέα, στους Γενικούς Διευθυντές και στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 435).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/5.2.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α' 9).

5. Την από 24.11.1992 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Το 91756/9445/24.11.1992 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού με το οποίο απεστάλει η αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς τους φερόμενους ιδιοκτήτες Φλώρα, Μηνά και Μιχάλη Ασλανίδη και Μαρία Κάβουρα και το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη η προθεσμία που προβλέπεται από την παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 1772/1989 (Α' 91) χωρίς να περιέλθουν στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών τυχόν αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων.

7. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/85 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (Α' 154) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Δήμου, αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) και ειδικότερα επί της οδού Αιγίνης αρ. 32 στη (περιοχή Κυψέλης) φερόμενο ως ιδιοκτησία των Φλώρας, Μηνά και Μιχάλη Ασλανίδη και Μαρίας Κάβουρα όπως αυτό φαίνεται σημειωμένο με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από το Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 62939/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο καθώς και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο πραγματοποιείται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

3. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επιμέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων της όψης του.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση ή και η αντικατάσταση του φέροντα οργανισμού καθώς και η εσωτερική διαρρύθμιση του κτιρίου που χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο εφόσον δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία της όψης του.

5. Αίτηση για προσθήκη στο διατηρητέο κτίριο αποστέλλεται από την Πολεοδομική Υπηρεσία στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) για ειδική ρύθμιση σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 1577/85 (Α' 210) «Περί ΓΟΚ» εφόσον δεν παραβλάπτεται το διατηρητέο κτίριο.

6. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο.

Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων του κτιρίου.

7. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

8. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 5 Μαΐου 1993

Με εντολή Υφυπουργού
Η Γενική Γραμματέας
ΕΛΣΑ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ...

ΚΑ0036

Γ.62939/93

χαρακτηρ. ως διατηρητέου του κτιρίου και βρίσκεται εντός του Ο.Τ. [illegible] του Δήμου Αθηναίων [illegible] επί της οδού Αιγινήτου αρ. 32 [illegible] και καθορισμός ειδικών όρων [illegible] αυτού.

5/5/93

Ο Διευθυντής

Γερ. Αποστολάτος

Κλίμαξ 1:1000

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ	
Σύνταξις	ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ & ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
Χρόνος συντάξεως	1974
Μέθοδος συντάξεως	ΦΩΤΟΓΡΑΜΜΕΤΡΙΚΩΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΘΗΝΩΝ
ΝΟΜΟΣ	ΑΤΤΙΚΗΣ

Αριθ. 350 (3)

Έγκριση μελέτης πολεοδόμησης και επέκτασης οικισμού Συβότων - Νομού Θεσπρωτίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923 «περί σχεδίου πόλεων κλπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2) Τις διατάξεις οτυ Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33Α).

3) Τις διαταξεις του Π.Δ. της 20/30.8.85 (ΦΕΚ 414Α) «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους» και τροποποίηση του από 24.4.85 (ΦΕΚ 181Δ').

4) Τις διατάξεις του Π.Δ. 24.4/3.5.1985 (ΦΕΚ 181 Δ') όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 14/23.2.1987 (ΦΕΚ 133 Δ') όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 25.4/16.5.1989 (ΦΕΚ 293 Δ').

5) Τις διαταξεις του άρθρου 12 του Ν. 651/77.

6) Τις με αριθ. 649/16.3.88, 469/1.3.89 και 3330/6.9.91 αποφάσεις μας με τις οποίες καθορίστηκαν τα όρια και οι όροι δόμησης του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ').

7) Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 όπως τροποποιήθηκε με τους Ν. 1647/86 και 1772/88.

8) Την με αριθ. 131/90 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Συβότων.

9) Την γνωμοδότηση του Σ.Χ.Ο.Π. Θεσπρωτίας που διατυπώθηκε με το υπ' αριθμ. 5/7.10.92 θέμα 1ο Πρακτικό του.

10) Την αριθμ. 1355/22.4.92 απόφαση Νομάρχη Θεσπρωτίας για την εισφορά σε γη.

11) Τις διατάξεις του άρθρου 27 του Νόμου 2081/92 (ΕτΚ, Α' 154/10.9.92), αποφασίζουμε:

1) Εγκρίνουμε το ρυμοτομικό σχέδιο Πολεοδόμησης και Επέκτασης του οικισμού Συβότων της Κοινότητας Συβότων Ν. Θεσπρωτίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ') με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων οδών, Πεζοδρόμων, Κοινοχρήστων Χώρων, Χώρων Αθλοπαιδίων, Χώρων για Παιδικές Χάρες, Παιδικούς Σταθμούς, Νηπιαγωγείο, Δημοτικό Σχολείο, Διοίκησης και Εκκλησίας, Πολιτιστικές Χρήσεις όπως φαίνεται στα έξι (6) διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ηγουμενίτσας και τα οποία συνοδεύουν την παρούσα απόφαση.

2) Εγκρίνουμε όπως διατυπώνονται παρακάτω τους Όρους Δόμησης του οικισμού Συβότων ως εξής:

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Στους οικοδομήσιμους χώρους του οικισμού καθορίζεται η χρήση:

α) Γενικής κατοικίας για τους τομείς Α και Β σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 23.2.87 (ΦΕΚ 166 Δ') 6.3.87.

β) Αμιγούς κατοικίας για τον τομέα Γ σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. 23.2.87 (ΦΕΚ 166 Δ') 6.3.87.

Τα ελάχιστα όρια προσώπου και εμβαδού καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται κατά τομείς ως εξής:

Α' ΖΩΝΗ (Γενική Κατοικία)

α) Αρτιότητα:
Ελάχιστο πρόσωπο 14.00 μ.
Ελάχιστο Έμβαδόν: 500.00 $μ^2$.

β) Κατά παρέκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα:

1. Τα προϋφιστάμενα της δημοσίευσης του Π.Δ. 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ'/85) με όποιο εμβαδόν είχαν και ελάχιστο πρόσωπο 6.00 μ.

2. Τα οικόπεδα που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του Π.Δ. 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ'/85) και μέχρι την δημοσίευση της παρούσας απόφασης εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν 300 $μ^2$ και ελάχιστο πρόσωπο 10.00 μ.

3. Τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης η από τακτοποίηση εφόσον έχουν πρόσωπο 10.00 μ. και εμβαδόν 300.00 $μ^2$.

γ) Επιπλέον στα οικόπεδα των παραγράφων α, β2 και β3 θα πρέπει στο οικοδομήσιμο τμήμα τους να εγγράφεται κτίριο με ελάχιστη επιφάνεια 50 $μ^2$ και ελάχιστη πλευρά 5.00 μ.

δ) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τις εκατό (50%).

ε) Συντελεστής Δόμησης: 0.70.

στ) Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) και μέγιστο ύψος 7.50 μ.

ζ) Πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου υποχρεωτική η κατασκευή στέγης με μέγιστο ύψος 2.30 μ. και μεγίστη κλίση 40%.

η) Όπου το κτίριο δεν εφάπτεται στα πλάγια όρια επιβάλλεται υποχρεωτική απόσταση «Δ» σύμφωνα με τον Γ.Ο.Κ. 85.

θ) Οι μελέτες όλων των κατασκευών εγκρίνονται υποχρεωτικά από την Ε.Π.Α.Ε.

ι) Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις:

1) Επιβάλλεται υποχρεωτικός προέλεγχος πριν την υποβολή της αρχιτεκτονικής μελέτης στον Ε.Ο.Τ.

2) Ο επιτρεπόμενος Σ.Δ. διαμορφώνεται ως εξής:
Για τα πρώτα 1.000 μ2 οικοπέδου Σ.Δ. 0.7
Για τα επόμενα 1.000 μ2 οικοπέδου Σ.Δ. 0.5
Για τα επόμενα 2.000 μ2 οικοπέδου Σ.Δ. 0.3
Για τα πέραν των 4.000 μ2 οικοπέδου Σ.Δ. 0.1

3) Με μεγίστη δυνατότητα: 100 κλίνες

ια) Κατά τα λοιπά ισχύει ο Γ.Ο.Κ. 85.

Β' ΖΩΝΗ (Γενική κατοικία)

α) Αρτιότητα:
Ελάχιστο πρόσωπο: 20.00 μ
Ελάχιστον Εμβαδόν: 1.000 μ2

β) Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα:

1: Τα προϋφιστάμενα της δημοσίευσης του Π.Δ. 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ/85) με όποιο εμβαδόν είχαν και ελάχιστο πρόσωπο 6.00 μ.

2: ΤΑ οικόπεδα που δημιουργήθηκαν μετά τη δημοσίευση του Π.Δ. 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ/85) και μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης, εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν 300 μ2 και ελάχιστο πρόσωπο 10.00 μ.

3: Τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, εφόσον έχουν πρόσωπο 10.00 μ. και εμβαδόν 300.00 μ2.

γ) Επιπλέον στα οικόπεδα των παραγράφω α, β2 και β3 θα πρέπει στο οικοδομήσιμο τμήμα του να εγγράφεται κτίριο με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ2 και ελάχιστη πλευρά 5.00 μ.

δ) Μέγιστο ποσοστό Κάλυψης: 40%

ε) Συντελεστής Δόμησης: 0,60

στ) Μέγιστο ύψος 7.50 μ. και μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2).

ζ) Πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου υποχρεωτική η κατασκευή στέγης με μέγιστο ύψος 2.30 μ. και μέγιστη κλίση 40%.

η) Τα κτίρια τοποθετούνται υποχρεωτικά σε απόσταση «Δ» από τα πλάγια όρια των οικοπέδων (Γ.Ο.Κ. 85).

Σε οικόπεδα με πρόσωπο μικρότερο ή ίσο των 10.00 μ. επιβάλλεται υποχρεωτική απόσταση από το ένα πλάγιο όριό τους.

θ) Οι μελέτες όλων των κατασκευών εγκρίνονται υποχρεωτικά από την Ε.Π.Α.Ε.

ι) Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις:

1: Επιβάλλεται υποχρεωτικός προέλεγχος πριν την υποβολή της αρχιτεκτονικής μελέτης στον Ε.Ο.Τ.

2: Ο επιτρεπόμενος Σ.Δ. διαμορφώνεται ως εξής:
Για τα πρώτα 1.000 μ2 οικόπεδο Σ.Δ. 0.6
Για τα επόμενα 1.000 μ2 οικόπεδο Σ.Δ. 0.4
Για τα επόμενα 2.000 μ2 οικόπεδο Σ.Δ. 0.2
Για πέραν των 4.000 μ2 οικόπεδο Σ.Δ. 0.05

3: Με μέγιστη δυναμικότητα τις 100 κλίνες.

ια) Κατά τα λοιπά ισχύει ο Γ.Ο.Κ. 85

Γ' ΖΩΝΗ (Αμιγής κατοικία)

α) Αρτιότητα:
Ελάχιστο πρόσωπο: 20.00 μ
Ελάχιστο εμβαδόν: 1.000 μ2

β) Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα:

1: Τα προϋφιστάμενα της δημοσίευσης του Π.Δ. 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ/85) με το όποιο εμβαδόν είχαν και ελάχιστο πρόσωπο 6.00 μ.

2: Τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν μετά τη δημοσίευση του Π.Δ. 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ/85) και μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης, εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν 300 μ2 και ελάχιστο πρόσωπο 10.00 μ.

γ) Επιπλέον στα οικόπεδα των παραγράφων α, β2 και β3 θα πρέπει στο οικοδομήσιμο τμήμα τους να εγγράφεται κτίριο με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ2 και ελάχιστη πλευρά 5.00 μ.

δ) Μέγιστη ποσοστό κάλυψης: 30%

ε) Συντελεστής Δόμησης: 0.50

στ) Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) και μέγιστο ύψος 7.50 μ.

ζ) Πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου υποχρεωτική η κατασκευή στέγης με μέγιστο ύψος 2.30 μ. και μέγιστη κλίση 40%.

η) Τα κτίρια τοποθετούνται υποχρεωτικά σε απόσταση «Δ» από τα πλάγια όρια των οικοπέδων (Γ.Ο.Κ. 85).

Σε οικόπεδα με πρόσωπο μικρότερο ή ίσο των 10.00 μ. επιβάλλεται υποχρεωτική απόσταση από το ένα πλάγια όριό τους.

θ) Οι μελέτες όλων των κατασκευών εγκρίνονται υποχρεωτικά από την Ε.Π.Α.Ε.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1: Τα ανοίγματα κατασκευάζονται σε αναλογίες 1:2 και 1:1,5 αντίστοιχα για πόρτες και παράθυρα.

2: Τα κουφώματα δέον να είναι:

α) Εξωτερικά δέον να είναι ξύλινα χρωματισμού καφέ (χρώμα ξύλου) ή πράσινο κυπαρισσί.

β) Εσωτερικά (υαλοστάσια) δέον να είναι ξύλινα ή από άλλο υλικό πλην αλουμινίου. Δέον να διαχωρίζονται με καΐτια. Χρωματισμός λευκός ή καφέ (χρώμα ξύλου).

3: Οι εξώστες και οι ημιυπαίθριοι χώροι δέον να περιορίζονται εις ένα ή δύο το πολύ ανοίγματα και να μην διατάσσονται σε δύο συνεχόμενες πλευρές του κτιρίου (γωνιακοί).

4: Οι ανοικτοί εξώστες δέον να κατασκευάζονται:

α) Με μέγιστο πλάτος 1.30 μ.

β) Να εκτείνονται το πολύ μέχρι 1.00 μ. πέρα από τα ανοίγματα στα οποία αναφέρονται και το μήκος τους να μην ξεπερνά τα 2/3 του μήκους της αντίστοιχης όψης του κτιρίου, απέχοντας συγχρόνως από τις γωνίες του κτιρίου περισσότερο του 1.00 μ.

γ) Να είναι σκεπαστοί. Η υποστήριξη των στεγάστρων να γίνεται με υποστηλώματα ξύλινα, πέτρινα, σιδερένια.

δ) Τα κιγκλιδώματα των εξωστών και ημιυπαίθριων δέον να είναι σιδερένια (χρώματος μαύρου), ή ξύλινα.

5: Οι εξώστες δέον να απέχουν τουλάχιστον 1.00 μ. από τις γωνίες του κτιρίου.

6: Οι οικοδομές καλύπτονται υποχρεωτικά με στέγη η οποία απαγορεύεται να είναι μονόριχτη σε κτίρια που δεν εφάπτονται στα όρια των οικοπέδων. Στην περίπτωση που εφάπτονται στα όρια να είναι δίριχτη.

7: Απαγορεύεται απολύτως η εγκατάσταση φωτεινών επιγραφών ως και διαφημιστικών πινακίδων και ηλιακών θερμοσιφώνων πάνω στις στέγες.

8: Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

9: Απαγορεύεται η κατασκευή απορροφητικού βόθρου.

10: Επιτρέπεται η κατασκευή εξωτερικής ακάλυπτης κλίμακας προς τον πρώτον όροφο υπέρ του ισογείου με την προϋπόθεση:

α) Ο χώρος που δημιουργείται κάτω από τη σκάλα να είναι κλειστός.

β) Να εφάπτεται στο κτίριο στο μεγαλύτερο τμήμα του αναπτύγματος.

γ) Το πλάτος της να μην ξεπερνά το 1.40 μ.

δ) Το στηθαίο να είναι από κιγκλίδωμα σιδερένιο με κουπαστή, ξύλινο ή κτιστο.

ε) Οι εξωτερικές κλίμακες δεν προσμετρώνται στον Σ.Δ. αλλά προσμετρώνται στην κάλυψη.

11: Σε μεγάλου όγκου κτίρια επιβάλλεται η διάσπασή των σε ανεξάρτητα κτίρια με μέγιστο όγκο κτιρίου 1.000 μ3.

12: Απαιτείται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα να σημειώνονται τα υπάρχοντα δένδρα και να κόβονται τα ελάχιστα απαιτούμενα.

13: Οι διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου να είναι λίαν απαραίτητες και σε μικρή κατά το δυνατόν κλίμακα.

14: Απαγορεύονται οι επεκτάσεις, εγκαταστάσεις βιομηχανικών και βιοτεχνικών κτιρίων εντός του οικισμού. Επιτρέπεται όμως η επισκευή και συντήρηση των υπαρχόντων.

15: Έχοντας υπόψη το Νόμο 615/77 άρθρο 12 επιτρέπεται σε όλες τις Ζώνες Α-Β-Γ του οικισμού η κατασκευή τουριστικών εγκαταστάσεων με τους όρους δόμησης που προϋπήρχαν της παρούσας και εφόσον υπάρχει έγκριση καταλληλότητος γηπέδου από τον Ε.Ο.Τ.

16: Άλλες προγενέστερες διατάξεις που αφορούν τον οικισμό και δεν έρχονται σε αντίθεση με τους όρους του παρόντος εξακολουθούν να ισχύουν.

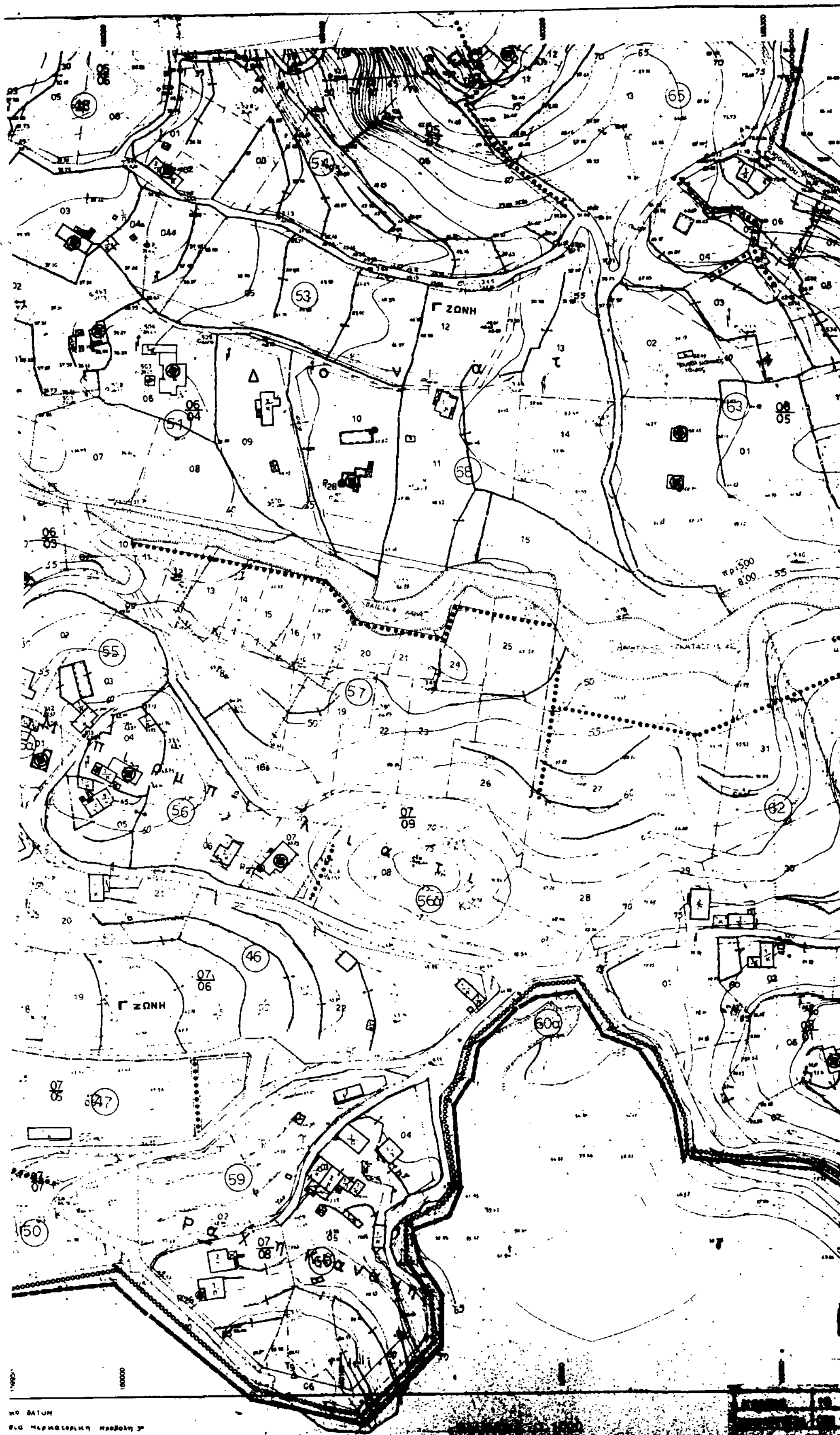
Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού της Κοινότητας Συβότων.

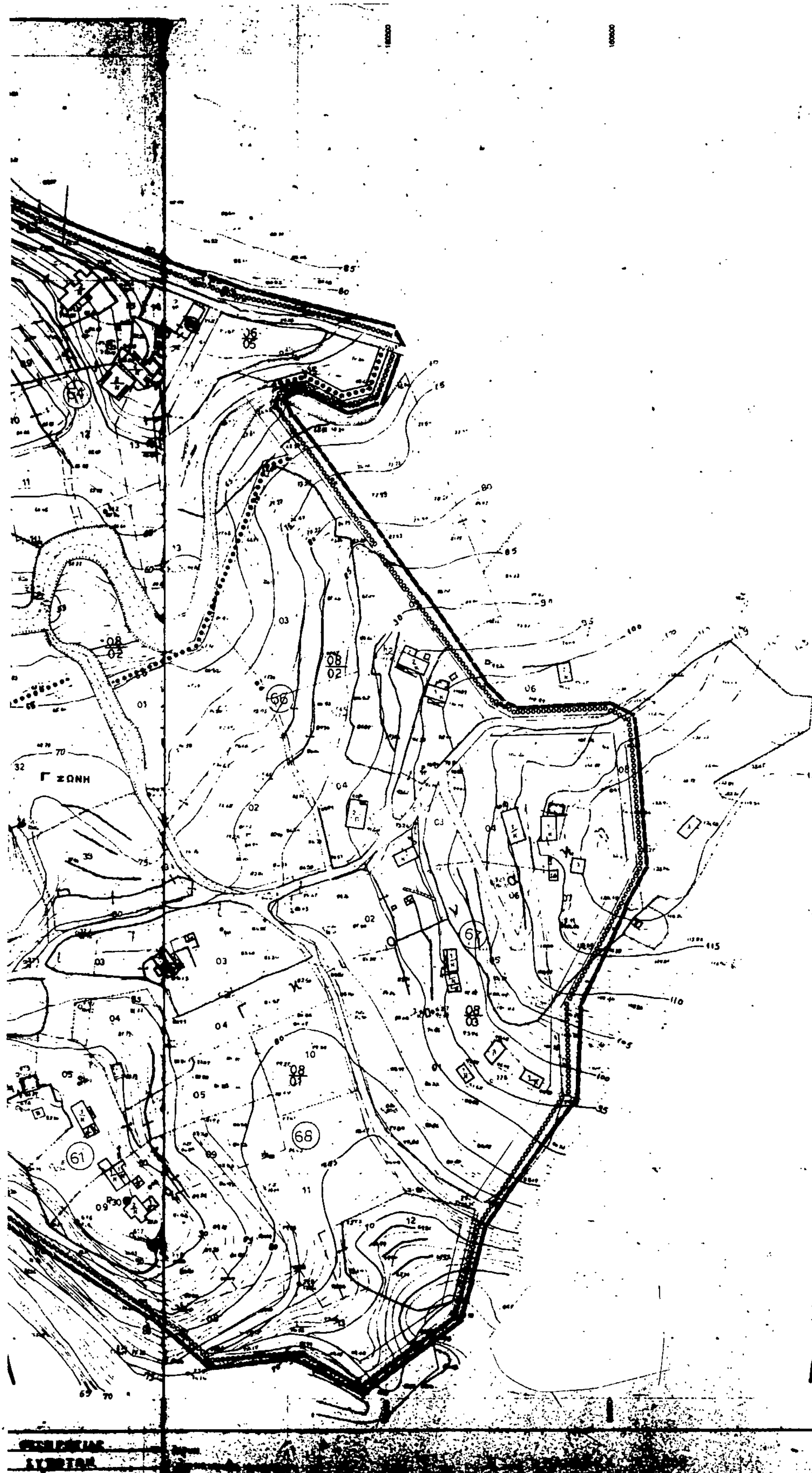
Η παρούσα απόφαση με τα συνημμένα διαγράμματα ισχύει από της δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηγουμενίτσα, 12 Μαρτίου 1993

Ο Νομάρχης

ΧΑΡΙΛΑΟΣ ΦΡΑΓΚΟΥΛΗΣ


Γ ΖΩΝΗ
Γ ΖΩΝΗ


Γ ΖΩΝΗ
68
61
115
110

Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ-ΖΩΝΩΝ

όριο οικισμού (Π.Δ. 20-8-1985)

όριο τομέων όρων δόμησης

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ-ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ/ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛ.

παραδοσιακό κτίριο

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

πεζόδρομος

χώρος στάθμευσης

λιμάνι

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

ρυμοτομική γραμμή (πράσινη)

οικοδομική γραμμή (κόκκινη)

Συνεδρίαση ... 350/12/3/93 ... Θ. Θεσπρωτ...

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α ΖΩΝΗ ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ ...) ... αρθρο ...

Ελαχιστο Εμβαδον 500.00 μ²
Κατα παρεκλιση θεωρουνται Αρτια και Οικοδομησιμα τα γηπεδα
α Τα προυφισταμενα της δημοσιευσης του Π.Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181 Δ 85) με οποιο εμβαδον ειχαν και ελαχιστο προσωπο 6.00 μ
β Τα γηπεδα που δημιουργηθηκαν μετα την δημοσιευση του Π.Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181 Δ 85) με ελαχιστο εμβαδον 300 μ² και ελαχιστο προσωπο 10.00 μ
Ελαχιστο Προσωπο 14.00 μ
Μεγιστη Καλυψη 50%
Συντελεστης Δομησης [illegible]
Μεγιστο Υψος 7.50 μ + στεγη με μεγιστο υψος 2.50 μ Οροφοι 2
Οπου το κτιριο δεν εφαπτεται στα ορια υποχρεωτικη αποσταση Δ
Για τις Τουριστικες Εγκαταστασεις ο Σ Δ διαμορφωνεται ως εξης

Εως τα	1000 μ²	γηπεδο		ΣΔ 0.7
Απο τα	1000 μ²	γηπεδο εως	2000 μ²	ΣΔ 0.5
Απο τα	2000 μ²	-"-	4000 μ²	ΣΔ 0.3
Για περαν των	4000 μ²			ΣΔ 0.1

Με μεγιστο οριο τις «100» κλινες

Β ΖΩΝΗ ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166 Δ) 6-3-87 αρθρο 3

Ελαχιστο Εμβαδον 1000.00 μ²
Κατα παρεκλιση θεωρουνται Αρτια και Οικοδομησιμα τα γηπεδα
α Τα προυφισταμενα της δημοσιευσης του Π.Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181 Δ 85) με οποιο εμβαδον ειχαν και ελαχιστο προσωπο 6.00 μ
β Τα γηπεδα που δημιουργηθηκαν μετα την δημοσιευση του Π.Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181 Δ/85) με ελαχιστο εμβαδον 300 μ² και ελαχιστο προσωπο 10.00 μ
Ελαχιστο Προσωπο 20.00 μ
Μεγιστη Καλυψη 40%
Συντελεστης Δομησης 0.6
Μεγιστο Υψος 7.50 μ + στεγη με μεγιστο υψος 2.50 μ απαγορευεται η κατασκευη χωρων σε εσοχη στην στεγη Οροφοι 2 Υποχρεωτικη αποσταση απο τα ορια Δ
Για δε γηπεδα με πλευρα προσωπου μεχρι και 10.00 μ η αποσταση Δ αφηνεται υποχρεωτικα στο ενα πλαγιο οριο του γηπεδου
Για τις τουριστικες εγκαταστασεις ο ΣΔ διαμορφωνεται ως εξης

Εως τα	1000 μ²	γηπεδο		ΣΔ 0.6
Απο τα	1000 μ²	γηπεδο εως	2000 μ²	ΣΔ 0.4
Απο τα	2000 μ²	-"-	4000 μ²	ΣΔ 0.2
Για περαν των	4000 μ²			ΣΔ 0.05

Με μεγιστο οριο τις «100» κλινες.

Γ ΖΩΝΗ ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166 Δ) 6-3-87 αρθρο 2

Ελαχιστο Εμβαδον 1000 μ²
Κατα παρεκλιση θεωρουνται Αρτια και Οικοδομησιμα τα γηπεδα
α Τα προυφισταμενα της δημοσιευσης του Π.Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181 Δ 85) με οποιο εμβαδον ειχαν και ελαχιστο προσωπο 6.00 μ
β Τα γηπεδα που δημιουργηθηκαν μετα την δημοσιευση του Π.Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181 Δ/85) με ελαχιστο εμβαδον 300 μ² και ελαχιστο προσωπο 10.00 μ
Ελαχιστο Προσωπο 20.00 μ
Μεγιστη Καλυψη 30%
Συντελεστης Δομησης 0.5
Μεγιστο Υψος 7.50 μ + στεγη με μεγιστο υψος 2.50 μ απαγορευεται η κατασκευη χωρων σε εσοχη στην στεγη Οροφοι 2 Υποχρεωτικη αποσταση απο τα ορια Δ
Για δε γηπεδα με πλευρα προσωπου μεχρι και 10.00 μ η αποσταση Δ αφηνεται υποχρεωτικα στο ενα πλαγιο οριο του γηπεδου

Και για τις τρεις ζωνες Α-Β-Γ οριζεται υποχρεωτικος ελεγχος των μελετων απο την ΕΠΑΕ
Επισης ισχυουν γενικες μορφολογικες διαταξεις που περιλαμβανονται στο κειμενο της μελετης.

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ & ΣΧΕΔΙΟ
οικισμου: "ΣΥΒΟΤΑ"
εφαρμογη Π.Δ. 20.8.85 ΦΕΚ 414 30-8-85

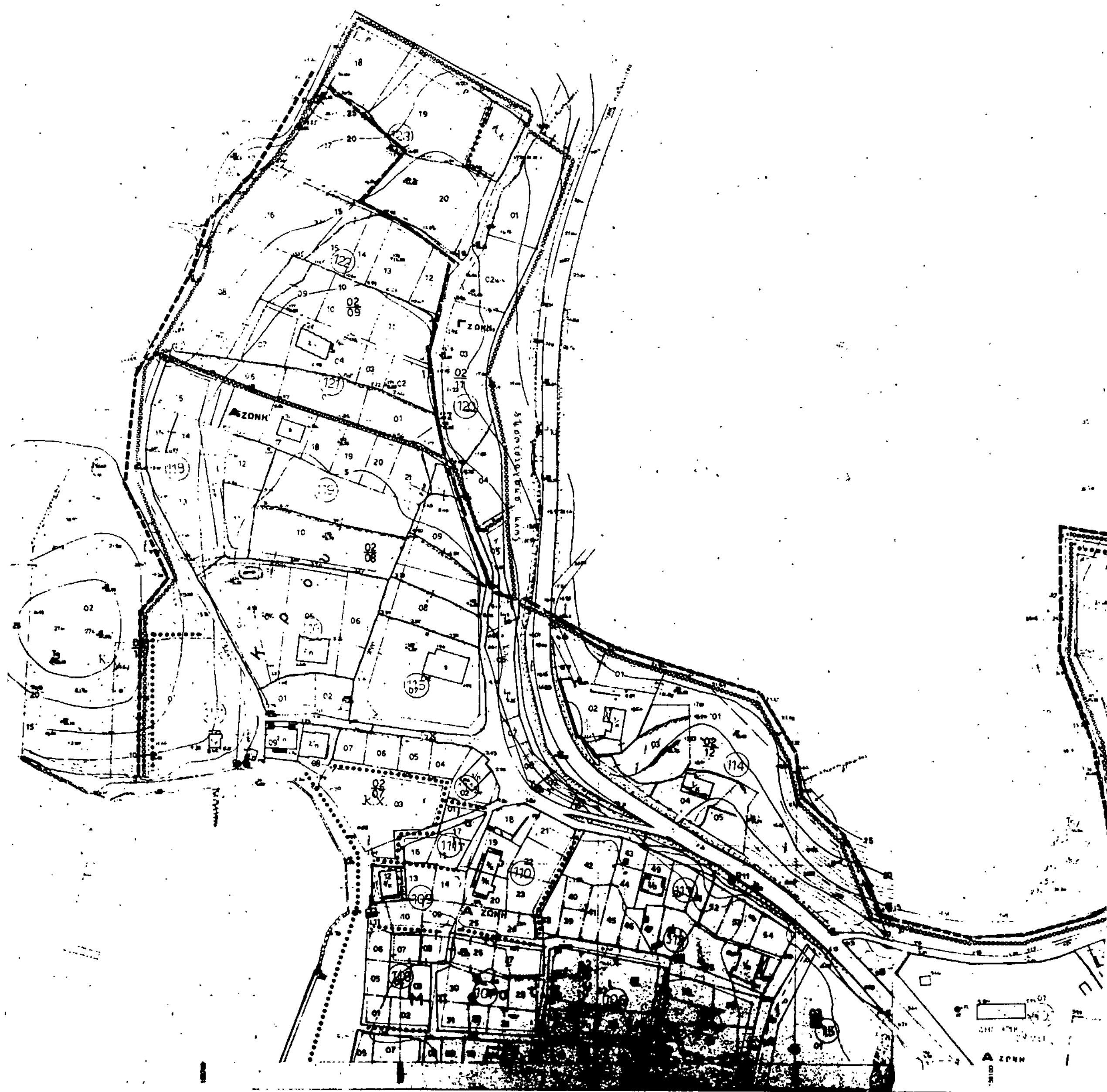
κεντρο φ.χ. 1:10000	κτηματολογ. στοιχεια
Φ: 39°15' Λ: 3°15'	

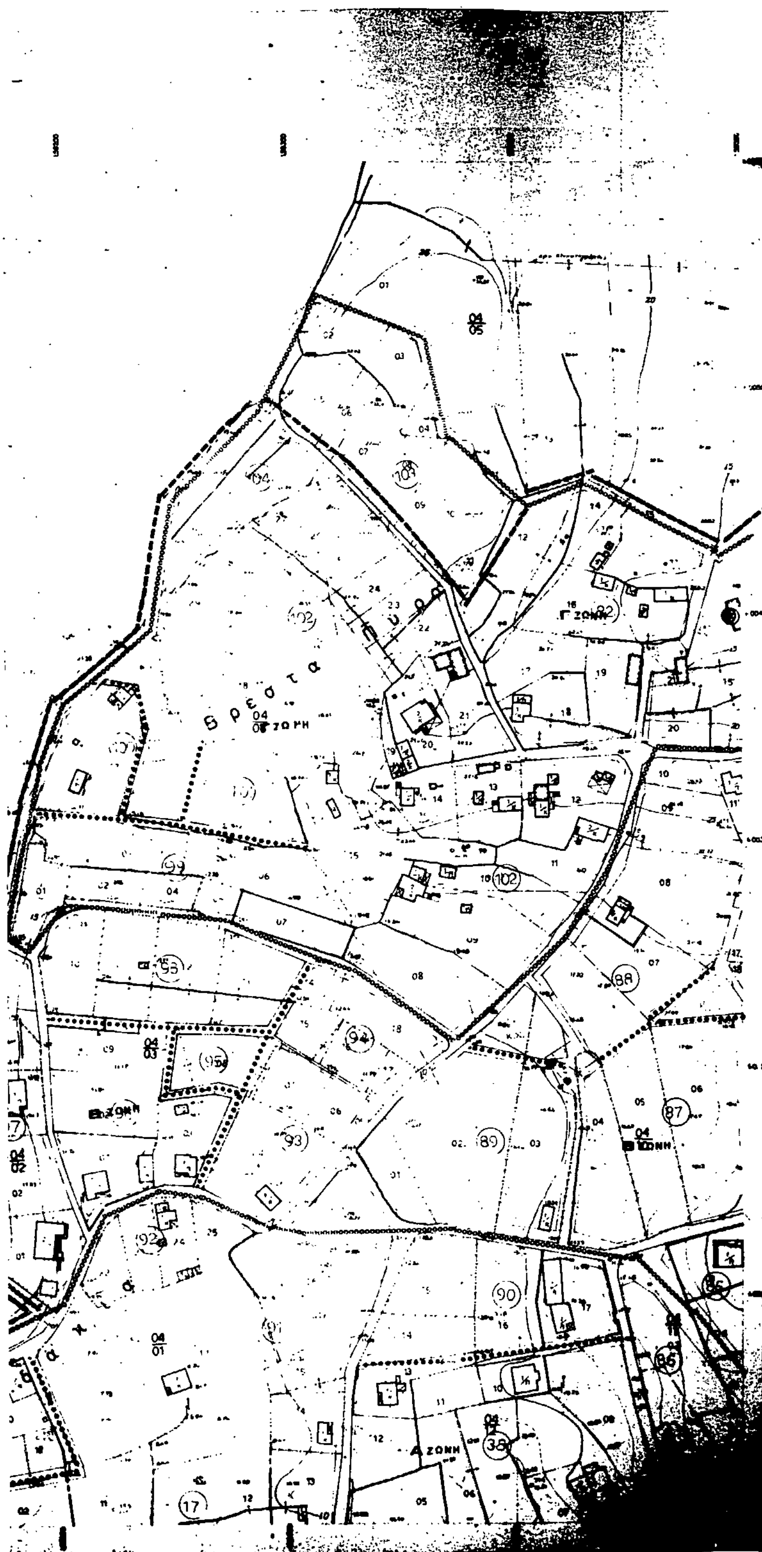
διαγραμμα πινακιδων	ομαδα μελετης
1 2 / 3 4 5 / 6	ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΡΑΤΣΙΑΝΗΣ αρχιτ. πολεοδομος Β
	ΘΩΜΑΣ ΠΙΤΟΥΛΗΣ αρχιτ. πολεοδομος Α

επιβλεψη: ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ και Π.Ε. Νομου ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

φαση μελετης:	κλιμακα:	ημερομηνια:
Γ' ΦΑΣΗ	1:1000	1992

διαγραμμα:	τιτλος:
Β ε.ε.	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ


Γ ΖΟΝΗ
Α ΖΟΝΗ
Α ΖΟΝΗ



Υ.Π Ε.Χ Ω.Δ.Ε

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Κ.λ. για τις τρεις ζωνες Α, Β, Γ ορίζεται υποχρεωτικος ελεγχος των μελετων απο

μελετης

ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ
ΟΙΚΙΣΜΟΥ:	ΣΥΒΟΤΑ
ΕΦΑΡΜΟΓΗ	Π.Δ. 20.8.85 ΦΕΚ 414 30-8-85

κεντρο Φ.Χ. 1:1000000	κτηματολογ. στοιχεια
Φ=39,15' Λ=-3',15'	

διανομη πινακιδων	ομαδα μελετης
1 2 / 3 4 5 / 6	ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΡΑΤΣΙΑΝΗΣ αρχιτ. πολεοδομος Β ΘΩΜΑΣ ΠΙΤΟΥΛ αρχιτ. πολεοδομ.

επιβλεψη: ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ και Π.Ε. Νομού ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

φαση μελετης:	κλιμακα:	ημερομηνια:
Γ ΦΑΣΗ	1:1000	1992

πινακας:

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ


Γ ΖΩΝΗ
Β ΖΩΝΗ
Γ ΖΩΝΗ
Β ΖΩΝΗ

Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ-ΖΩΝΩΝ

όριο οικισμού (ΠΔ 20-8-1985)

όριο τομέων όρων δόμησης

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ-ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ/ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛ.

παραδοσιακό κτίριο.

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

πεζόδρομος

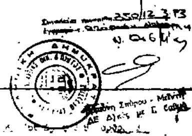
χώρος στάθμευσης.

λιμάνι

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

ρυμοτομική γραμμή (πράσινη)

οικοδομική γραμμή (κόκκινη)



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

[illegible]

Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ο ΣΔ διαμορφώνεται ως εξής

Εως τα	1000 μ²	γήπεδο	ΣΔ 0.7
Από τα	1000 μ²	γήπεδο έως 2000 μ²	ΣΔ 0.5
Από τα	2000 μ²	-II- 4000 μ²	ΣΔ 0.3
Για πέραν των	4000 μ²		ΣΔ 0.1

Με μέγιστο όριο τις 100 κλίνες

Β ΖΩΝΗ ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΔ 23-2-87 (ΦΕΚ 166 Δ) 6-3-87 άρθρο 3

Ελάχιστο Εμβαδόν 1000.00 μ²

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται Αρτια και Οικοδομήσιμα τα γήπεδα

α Τα προϋφιστάμενα της δημοσίευσης του ΠΔ 24-4-85 (ΦΕΚ 181 Δ/85) με όποιο εμβαδόν είχαν και ελάχιστο πρόσωπο 6.00 μ

β Τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του ΠΔ 24-4-85 (ΦΕΚ 181 Δ/85) με ελάχιστο εμβαδόν 300 μ² και ελάχιστο πρόσωπο 10.00 μ

Ελάχιστο Πρόσωπο 20.00 μ

Μέγιστη Κάλυψη 40%

Συντελεστής Δόμησης 0.6

Μέγιστο Ύψος 7.50 μ + στέγη με μέγιστο ύψος 2.50 μ απαγορεύεται η κατασκευή χώρων σε εσοχή στην στέγη Όροφοι 2 Υποχρεωτική απόσταση από τα όρια Δ. Για δε γήπεδα με πλευρά προσώπου μέχρι και 10.00 μ η απόσταση Δ αφήνεται υποχρεωτικά στο ένα πλάγιο όριο του γηπέδου

Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ο ΣΔ διαμορφώνεται ως εξής

Εως τα	1000 μ²	γήπεδο	ΣΔ 0.6
Από τα	1000 μ²	γήπεδο έως 2000 μ²	ΣΔ 0.4
Από τα	2000 μ²	-II- -II- 4000 μ²	ΣΔ 0.2
Για πέραν των	4000 μ²		ΣΔ 0.05

Με μέγιστο όριο τις 100 κλίνες.

Γ ΖΩΝΗ ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΠΔ 23-2-87 (ΦΕΚ 166 Δ) 6-3-87 άρθρο 2

Ελάχιστο Εμβαδόν 1000 μ²

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται Αρτια και Οικοδομήσιμα τα γήπεδα

α Τα προϋφιστάμενα της δημοσίευσης του ΠΔ 24-4-85 (ΦΕΚ 181 Δ/85) με όποιο εμβαδόν είχαν και ελάχιστο πρόσωπο 6.00 μ

β Τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του ΠΔ 24-4-85 (ΦΕΚ 181 Δ/85) με ελάχιστο εμβαδόν 300 μ² και ελάχιστο πρόσωπο 10.00 μ

Ελάχιστο Πρόσωπο 20.00 μ

Μέγιστη Κάλυψη 30%

Συντελεστής Δόμησης 0.5

Μέγιστο Ύψος 7.50 μ + στέγη με μέγιστο ύψος 2.50 μ απαγορεύεται η κατασκευή χώρων σε εσοχή στην στέγη Όροφοι 2 Υποχρεωτική απόσταση από τα όρια Δ. Για δε γήπεδα με πλευρά προσώπου μέχρι και 10.00 μ η απόσταση Δ αφήνεται υποχρεωτικά στο ένα πλάγιο όριο του γηπέδου

Και για τις τρεις ζώνες Α-Β-Γ ορίζεται υποχρεωτικός έλεγχος των μελετών από την ΕΠΑΕ

Επίσης ισχύουν γενικές μορφολογικές διατάξεις που περιλαμβάνονται στο κείμενο της μελέτης.

οικισμού: ΣΥΒΟΤΑ.

Π.Δ. 20.8.85 ΦΕΚ 414 20.8.85

κέντρο Φ.Χ. 1:1000000 | κτηματολογ. στοιχεία

διάταξη πινακίδων | ομάδα μελέτης

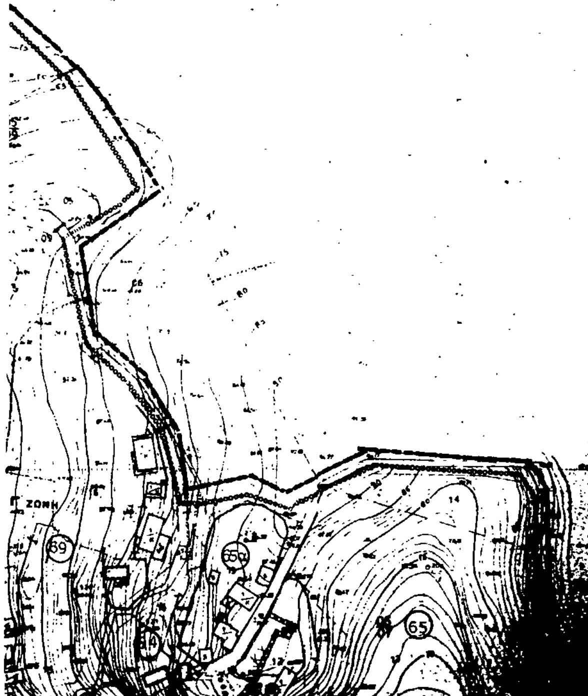
ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΡΑΤΣΙΑΝΗΣ αρχιτ. πολεοδόμος Β

ΘΩΜΑΣ ΠΙΤΟΥΛΗΣ αρχιτ. πολεοδόμος Α

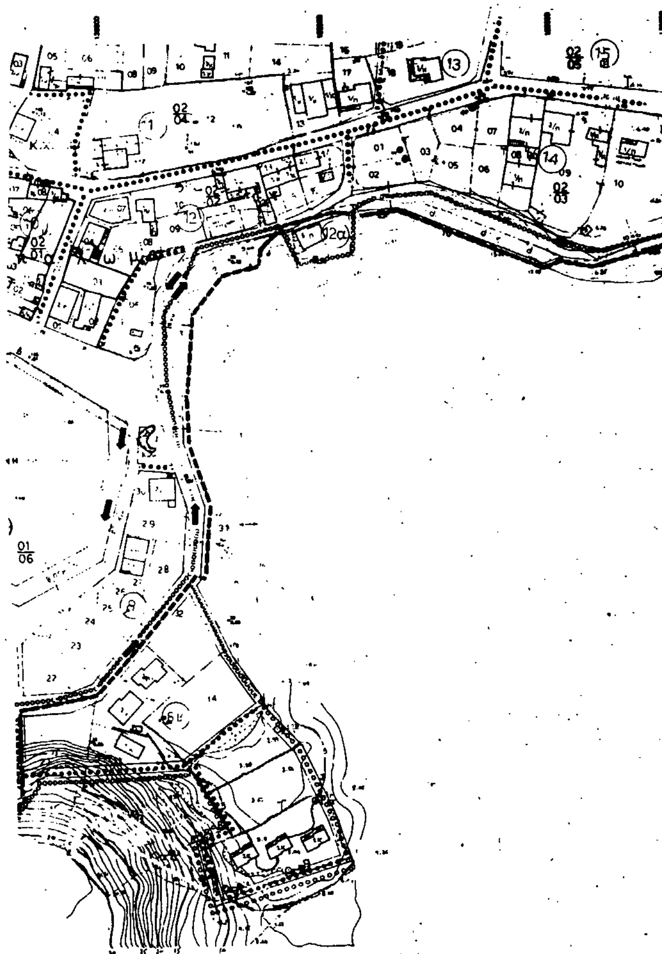
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ και Π.Ε. Νομού ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

κλίμακα: 1:1000 | ημερομηνία: 1992

τίτλος:




Κ.Χ.
Α ΖΩΝΗ
Γ ΖΩΝΗ



Υ.Π Ε.Χ Ω.Δ.Ε

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ-ΖΩΝΩΝ

όριο οικισμού (Π.Δ. 20-8-1985)

όριο τομέων όρων δόμησης

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ-ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ/ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛ.

παραδοσιακό κτίριο

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

πεζόδρομος

χώρος στάθμευσης

λιμάνι

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

ρυμοτομική γραμμή (πράσινη)

οικοδομική γραμμή (κόκκινη)

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ο Σ.Δ. διαμορφώνεται ως εξής

Με μέγιστο όριο τις 100 κλίνες

Β ΖΩΝΗ ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ Π.Δ. 23-2-87 ΦΕΚ 166 Δ 6-3-87 άρθρο 3

Ελάχιστο Εμβαδόν 1000,00 μ²

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα

α. Τα προϋφιστάμενα της δημοσίευσης του Π.Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181 Δ 85) με όποιο εμβαδόν είχαν και ελάχιστο πρόσωπο 6,00 μ.

β. Τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του Π.Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181 Δ 85) με ελάχιστο εμβαδόν 300 μ² και ελάχιστο πρόσωπο 10,00 μ

Ελάχιστο Πρόσωπο 20,00 μ

Μέγιστη Κάλυψη 40%

Συντελεστής Δόμησης 0,6

Μέγιστο Ύψος 7,50 μ + στέγη με μέγιστο ύψος 2,50 μ απαγορεύεται η κατασκευή χώρων σε εσοχή στη στέγη. Όροφοι 2. Υποχρεωτική απόσταση από τα όρια Δ. Για δε γήπεδα με πλευρά προσώπου μέχρι και 10,00 μ η απόσταση Δ αφήνεται υποχρεωτικά στο ένα πλάγιο όριο του γηπέδου

Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ο Σ.Δ. διαμορφώνεται ως εξής

Έως τα 1000 μ²	γήπεδο		ΣΔ 0,6
Από τα 1000 μ²	γήπεδο έως	2000 μ²	ΣΔ 0,4
Από τα 2000 μ²	-"- -"-	4000 μ²	ΣΔ 0,2
Για πέραν των 4000 μ²			ΣΔ 0,05

Με μέγιστο όριο τις 100 κλίνες.

Γ ΖΩΝΗ ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166 Δ) 6-3-87 άρθρο 2

Ελάχιστο Εμβαδόν 1000 μ²

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα

α. Τα προϋφιστάμενα της δημοσιεύσεως του Π.Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181 Δ 85) με όποιο εμβαδόν είχαν και ελάχιστο πρόσωπο 6,00 μ

β. Τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν μετά την δημοσίευση του Π.Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181 Δ 85) με ελάχιστο εμβαδόν 300 μ² και ελάχιστο πρόσωπο 10,00 μ

Ελάχιστο Πρόσωπο 20,00 μ

Μέγιστη Κάλυψη 30%

Συντελεστής Δόμησης

Μέγιστο Ύψος 7,50 μ + στέγη με μέγιστο ύψος 2,50 μ απαγορεύεται η κατασκευή χώρων σε εσοχή στην στέγη. Όροφοι 2. Υποχρεωτική απόσταση από τα όρια Δ. Για δε γήπεδα με πλευρά προσώπου μέχρι και 10,00 μ η απόσταση Δ αφήνεται υποχρεωτικά στο ένα πλάγιο όριο του γηπέδου

Και για τις τρεις ζώνες Α-Β-Γ ορίζεται υποχρεωτικός έλεγχος των μελετών από την ΕΠΑΕ

Επίσης ισχύουν γενικές πολεοδομικές διατάξεις, που περιλαμβάνονται στο κείμενο της μελέτης.

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

οικισμού: "ΣΥΒΟΤΑ"

εφαρμογή Π.Δ. 20.8.85 ΦΕΚ 414 20-8-85

κέντρο Φ.Χ. 1:1000000

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ

διανομή πινακίδων: 1, 2, 3, 4, 5, 6

ομάδα μελέτης:

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΡΑΤΣΙΑΝΗΣ
αρχιτ. πολεοδόμος

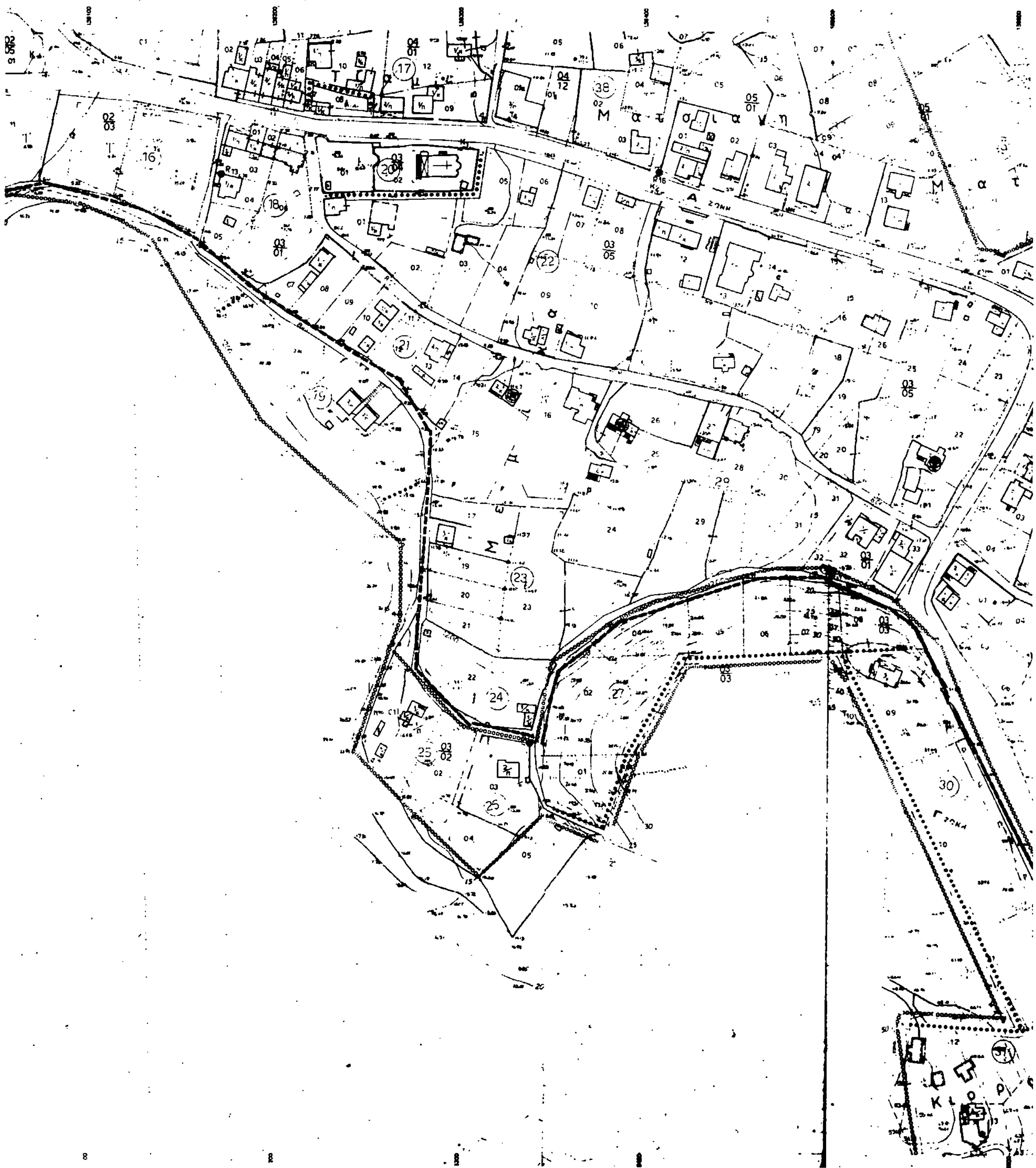
ΘΩΜΑΣ ΠΙΤΟΥΛΗΣ
αρχιτ. πολεοδόμος Α

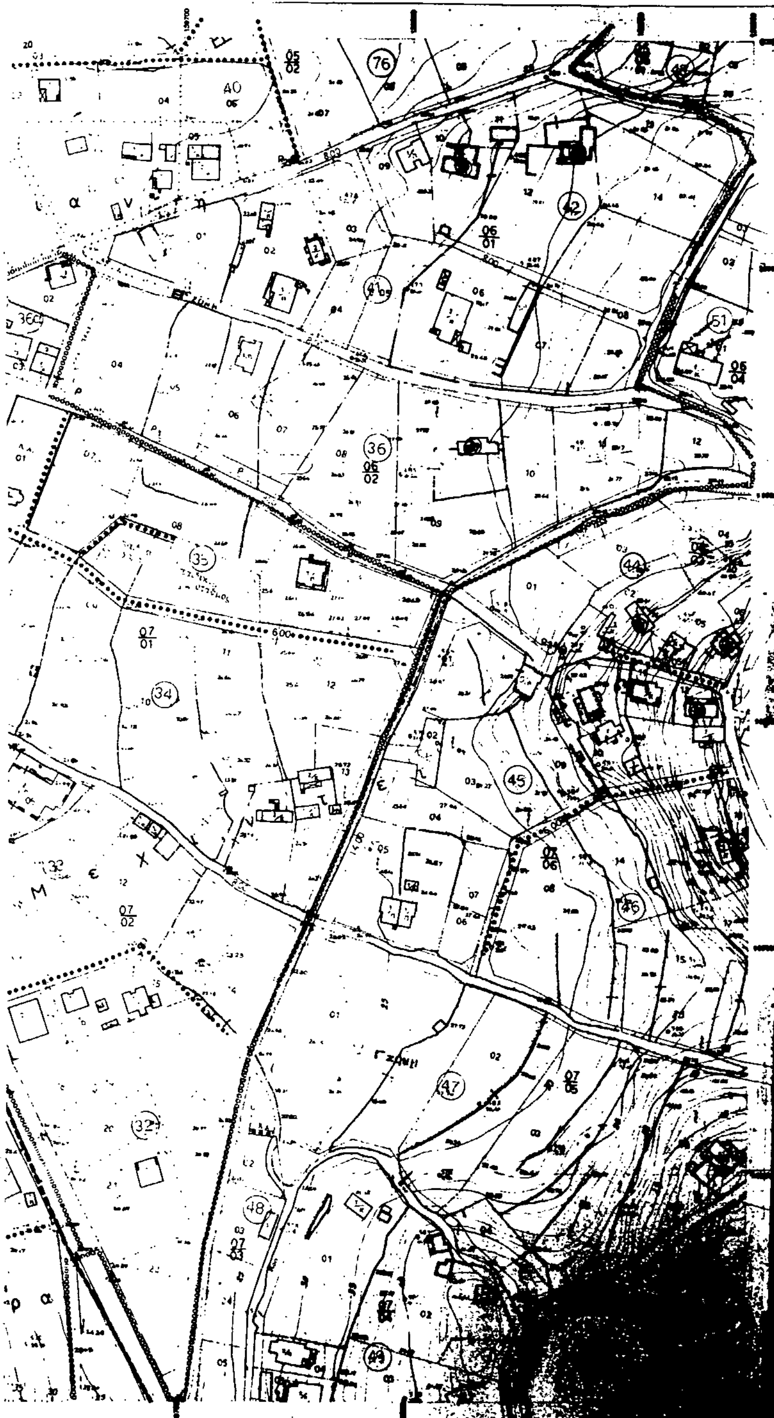
επίβλεψη: ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ και Π.Ε. Νομού ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

φάση μελέτης:	κλίμακα:	ημερομηνία:
Γ' ΦΑΣΗ	1:1000	1992

διάγραμμα:

τίτλος: ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ





Υ.Π Ε.Χ Ω.Δ.Ε

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ-ΖΩΝΩΝ

όριο οικισμού (Π.Δ. 20-8-1985)

όριο τομέων όρων δόμησης

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ-ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ/ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛ.

παραδοσιακό κτίριο

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

πεζόδρομος

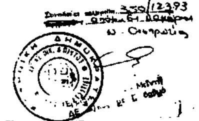
χώρος στάθμευσης

λιμάνι

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

ρυμοτομική γραμμή (πράσινη)

οικοδομική γραμμή (κόκκινη)



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Και για τις τρεις ζώνες Α-Β-Γ ...

την ΕΠΑΕ

μελέτης

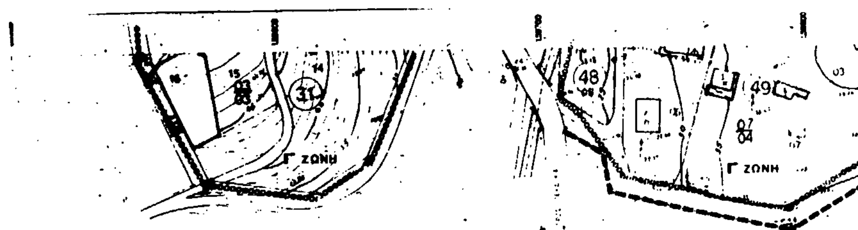
ΜΕΛΕΤΗ	**ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ & ...**
οικισμού:	**"ΞΥΒΟΤΑ"**
εφαρμογη Π.Δ. 20.8.85 ΦΕΚ 414 30-8-85	

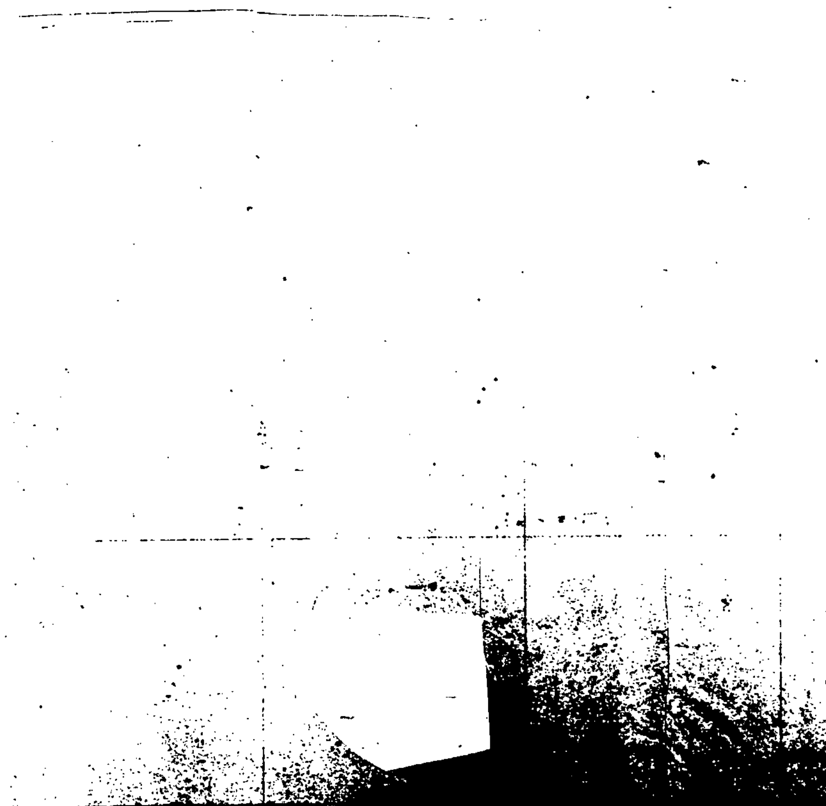
κεντρο Φ.Χ. 1:1000000	**κτηματολογ. στοιχεια**
Φ=39°,15' Λ=3°,5'	**Δεκέμβριος '9..**

διανομη πινακιδων	**ομαδα μελετης**
1 2 / 3 4 5 / 6	ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΡΑΤΣΙΑΝΗΣ αρχιτ. πολεοδόμος Β. ΘΩΜΑΣ ΠΙΤΟΥΛΗΣ αρχιτ. πολεοδόμος Α

επιβλεψη: ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ και Π.Ε. Νομού ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

φαση μελετης:	κλιμακα:	ημερομηνια:
Γ' ΦΑΣΗ	1:1000	1992
διαγραμμα:	τιτλος:	
Β ε.ε.	**ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**	


31
Γ ΖΩΝΗ
48
49
Γ ΖΩΝΗ



Υ.Π Ε.Χ Ω.Δ.Ε

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ - ΖΩΝΩΝ

όριο οικισμού (Π.Δ. 20-8-1985)

όριο τομέων όρων δόμησης

ΑΝΑΔΕΙΞΗ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ/ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛ.

παραδοσιακό κτίριο

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

πεζόδρομος

χώρος στάθμευσης

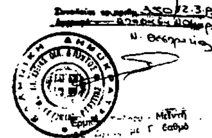
λιμάνι

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

ρυμοτομική γραμμή

οικοδομική γραμμή

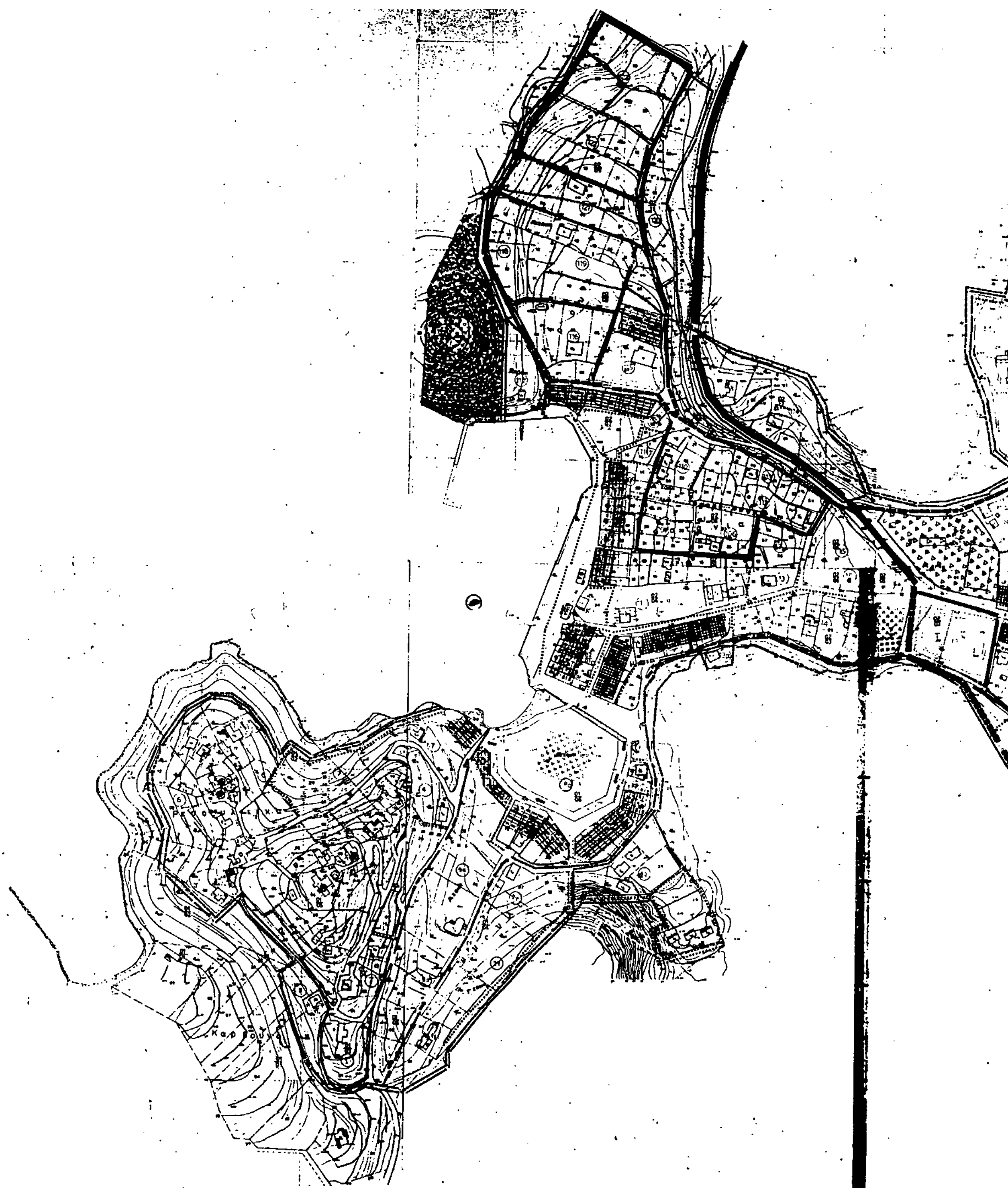
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

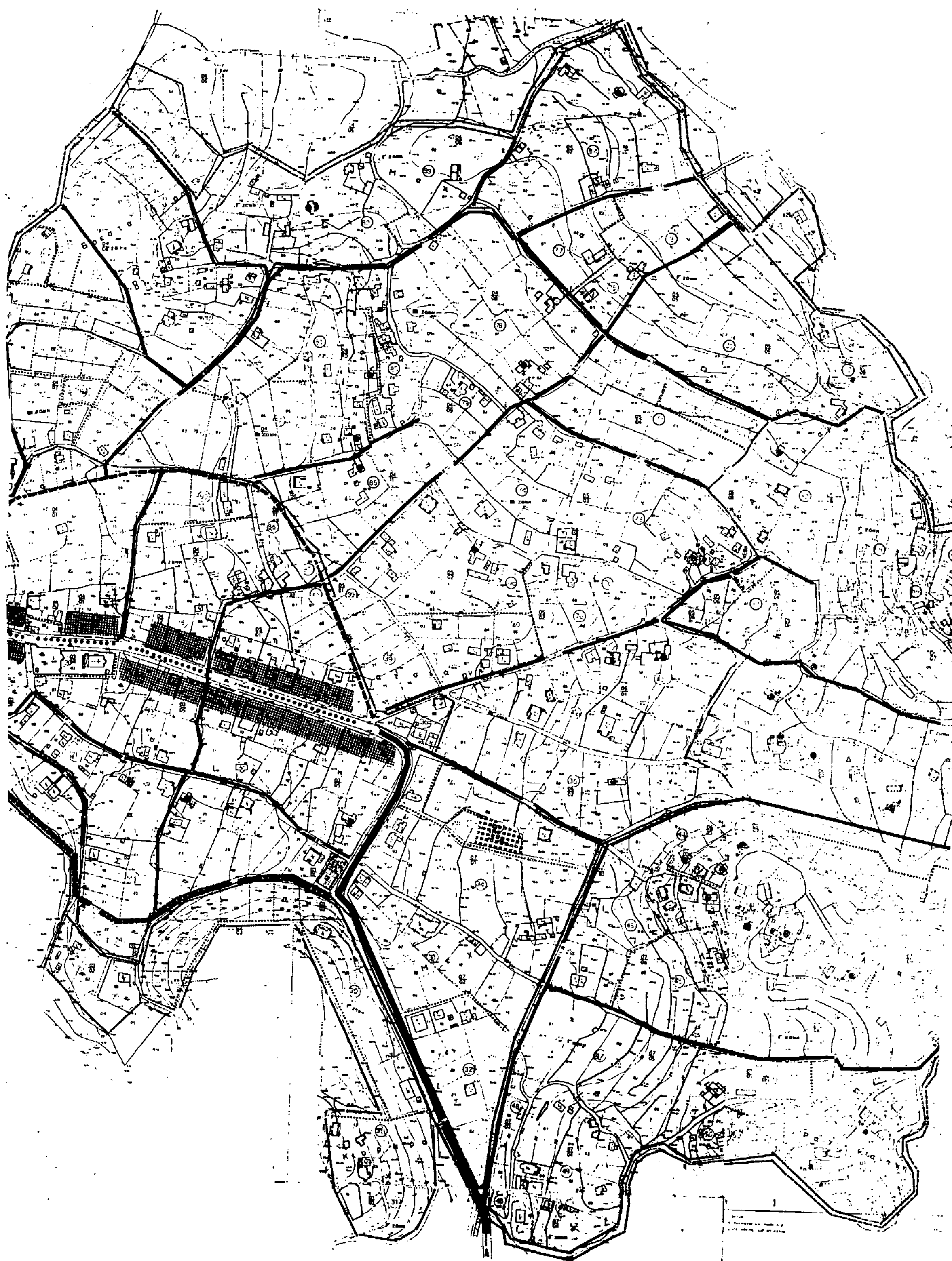


ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ	
οικισμου: "ΣΥΒΟΤΑ"	
εφαρμογη Π.Δ. 20.8.85 ΦΕΚ 414 30-8-85	
κεντρο φ.χ. 1:1000.000 φ= 39°,15' λ= 3°,15'	κτηματολογ. στοιχεια Δεκεμβριος '86
διανομη πινακιδων: 1, 2, 3, 4, 5, 6	ομαδα μελετης: ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΡΑΤΣΙΑΝΗΣ αρχιτ. πολεοδομος Β; ΘΩΜΑΣ ΠΙΤΟΥΛΗΣ αρχιτ. πολεοδομος Α

επιβλεψη: ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ και Π.Ε. Νομου ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

φαση μελετης:	κλιμακα:	ημερομηνια:
Γ' ΦΑΣΗ	1:1000	1992
διαγραμμα: B 2.2.	τιτλος: ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	





Υ.Π Ε.Χ Ω.Δ.Ε

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

2.1 ΟΡΙΑ ΠΕΡΙ...

2

2.2 ΧΡΗΣΕΙΣ ...

3
7
8
9
10
11
12
15

2.3 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

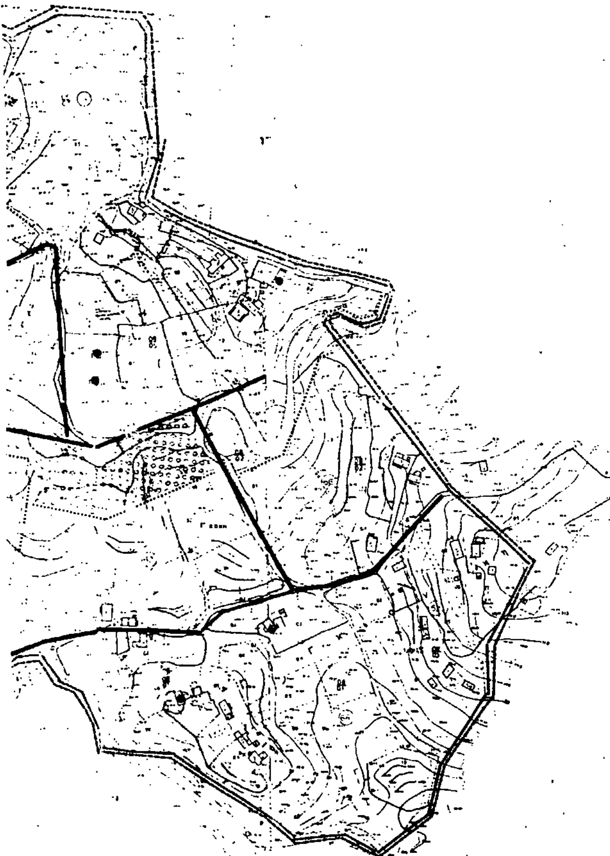
2
3
5
6
8
10
13

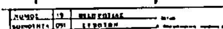
2.5 ...ΩΡΙΣΗ-ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΦΥΣ... ...ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

1

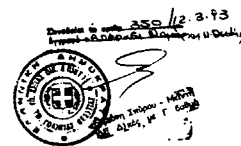
2.6 ΠΟΛΕ..ΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

1
2
4









ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ & ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

οικισμου: "ΣΥΒΟΤΑ"

εφαρμογη Π.Δ. 20.8.88 ΦΕΚ 414 30-8-88

κεντρο Φ.Χ. 1:1.000.000	κτηματολογ. στοιχεια
Φ=39°,15' Λ=3°,15'	Δεκεμβρης '90

διανομη πινακιδων	ομαδα μελετης
1 2 / 3 4 5 / 6	ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΡΑΤΣΙΑΝΗΣ αρχιτ. πολεοδομος Β ΘΩΜΑΣ ΠΙΤΟΥΛΗΣ αρχιτ. πολεοδομος Α

επιβλεψη: ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ και Π.Ε. Νομου ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

φαση μελετης:	κλιμακα:	ημερομηνια:
Γ' ΦΑΣΗ	1:2000	ΙΟΥΝΙΟΣ 1992

διαγραμμα:	τιτλος:
B.2.1	ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ